

## Municipalité de Sainte-Flavie

Le 15 août 2022

**PROCÈS-VERBAL** de la séance ordinaire du Conseil municipal de Sainte-Flavie tenue le lundi 15 août 2022, à 20h00, au Centre municipal Léon-Gaudreault.

**SONT PRESENT(E)S** madame les conseillères Agathe Lévesque, Lynn Robitaille, Jennie Fortier et messieurs les conseillers Robin Boucher, Michel Hudon, tous formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Jean-François Fortin.

**ÉTAIT ABSENT** monsieur Jean-François Paradis.

**SONT ÉGALEMENT PRÉSENTES** mesdames Francine Roy, directrice générale adjointe et greffière-trésorière adjointe et Julie Perreault, adjointe administrative.

Nous notons que monsieur le maire, Jean-François Fortin, a déclaré des intérêts pécuniaires au point 14 et s'est retiré des délibérations conformément aux exigences de l'article 361 de la (LERM).

---

### 1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

Monsieur le maire Jean-François Fortin ouvre la séance à 21h55 et souhaite la bienvenue aux personnes présentes.

### 2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2022-08-221 Il est proposé par madame Agathe Lévesque et résolu unanimement d'adopter l'ordre du jour tel que présenté.

### 3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

2022-08-222 Il est proposé par madame Lynn Robitaille et résolu unanimement d'adopter le procès-verbal de la séance ordinaire du 4 juillet 2022, tel que rédigé.

### 4. APPROBATION DU BORDEREAU DES COMPTES À PAYER NUMÉRO 2022-08

2022-08-223 Il est proposé par monsieur Michel Hudon et résolu unanimement d'approuver le bordereau des comptes à payer numéro 2022-08 tel que présenté au montant de 265 671,13 \$.

Je, soussignée, Francine Roy, directrice générale adjointe et greffière-trésorière adjointe, certifie conformément à l'article 961 du Code municipal du Québec, que des crédits sont disponibles pour les fins auxquelles les dépenses sont projetées au bordereau numéro 2022-08.

---

FRANCINE ROY  
Directrice générale adjointe  
/ greffière-trésorière adjointe

## Municipalité de Sainte-Flavie

Le 15 août 2022

### 5. PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur le maire invite la personne présente à poser ces questions.

### 6. AUTORISATION DE PAIEMENT À LA MRC DE LA MITIS

2022-08-224 Il est proposé par monsieur Robin Boucher et résolu unanimement d'autoriser le paiement à la MRC de la Mitis pour les services suivants :

Services d'inspection régionale	3 710,16 \$
Services de génie - développement rue Bellevue	1 117,48 \$
Téléphonie IP	335,16 \$
Mise à jour du rôle d'évaluation	10 099,54 \$

### 7. VILLE DE MONT-JOLI - DEUXIÈME VERSEMENT POUR LE REGROUPEMENT INCENDIES

2022-08-225 Il est proposé par monsieur Michel Hudon et résolu unanimement d'autoriser le deuxième paiement à la Ville de Mont-Joli pour le regroupement incendies au montant de 37 708 \$.

### 8. AUTORISATION DE PAIEMENT À JML RAMONAGE

2022-08-226 Il est proposé par madame Agathe Lévesque et résolu unanimement d'autoriser le paiement à JML Ramonage au montant de 5 233,63\$, incluant les taxes.

### 9. FACTURES DE DÉMOLITION DES RÉSIDENCES DU 402 ET 418 ROUTE DE LA MER

2022-08-227 Il est proposé par monsieur Michel Hudon et résolu unanimement d'autoriser le paiement à Les Excavations Dany Desrosiers pour la démolition des résidences du :

- 402 route de la Mer au montant de 13 164,64 \$, taxes incluses;
- 418 route de la Mer au montant de 11 325,04 \$, taxes incluses.

### 10. PROJET FONDS RÉGIONS RURALITÉ (FRR) - VOLET 4

#### 10.1 COOP PURDEL DIVISION MACHINERIE POUR L' ACHAT D'UN COMPACTEUR

2022-08-228 Il est proposé par monsieur Robin Boucher et résolu unanimement d'autoriser le paiement à Coop Purdel division machinerie pour l'achat d'un compacteur au montant de 25 900 \$, plus taxes.

#### 10.2 REMORQUE DE L'ISLE POUR L'ACHAT D'UNE REMORQUE

2022-08-229 Il est proposé par monsieur Robin Boucher et résolu unanimement d'autoriser le paiement à Remorque de l'Isle pour l'achat d'une remorque au montant 7 500 \$, plus taxes;

## Municipalité de Sainte-Flavie

Le 15 août 2022

### 11. AUTORISATION DE TRAVAUX À MULTILIGNES DE L'EST POUR LE LIGNAGE DE RUES

2022-08-230

Il est proposé par madame Jennie Fortier et résolu unanimement d'autoriser Multiligne de l'Est pour les travaux de lignage de rues dans la municipalité de Sainte-Flavie au montant de 4 584,60 \$, plus taxes.

### 12. ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-05 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2011-04

**CONSIDÉRANT QUE** la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil municipal peut modifier ses règlements en tout temps (L. R. Q., chapitre A-19.1, articles 123 et les suivants) ;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil veut densifier le tissu urbain du centre du village ;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil veut favoriser l'amélioration de l'offre en hébergement touristique, tant en quantité d'unités qu'en qualité ;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil veut favoriser l'amélioration de l'offre en hébergement touristique, tant en quantité d'unités qu'en qualité ;

**CONSIDÉRANT QU'** un premier projet de règlement a été adopté le 4 juillet 2022 ;

**CONSIDÉRANT QUE** ce premier projet a été transmis à la MRC de La Mitis le 20 juillet 2022 ;

**CONSIDÉRANT QUE** la MRC de La Mitis a transmis ses commentaires quant à la conformité du projet de règlement ;

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité a pris acte de ces commentaires et a ajusté son règlement afin de répondre aux préoccupations soulevées par la MRC de La Mitis ;

**CONSIDÉRANT QU'** une assemblée publique de consultation a été tenue le 15 août 2022 ;

2022-08-231

**POUR CES MOTIFS**, il est proposé par Lynn Robitaille et unanimement résolu que soit adopté ce second projet de règlement qui se lit comme suit :

#### **ARTICLE 1 : PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

#### **ARTICLE 2 : TITRE**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 2022-05 modifiant le règlement de zonage 2011-04 ».

## Municipalité de Sainte-Flavie

Le 15 août 2022

### ARTICLE 3 : BUT DU RÈGLEMENT

L'objectif du règlement est d'augmenter la hauteur maximale permise pour les bâtiments dans une portion du centre du village et ainsi permettre un projet de développement et d'agrandissement du Gaspésiana.

### ARTICLE 4 : MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage numéro 9085-2011-C, faisant partie intégrante du Règlement de zonage 2011-04, est modifié en créant la nouvelle zone d'affectation multifonctionnelle 45 (MTF) à même la zone 17 (MTF), décrite comme suit :

- la nouvelle limite entre les zones 17 (MTF) et 45 (MTF) correspond au centre du ruisseau Lebrun à l'emplacement du pont sur la route 132;
- la nouvelle zone 45 (MTF) correspond à la partie ouest de l'ancienne zone 17 (MTF) et comprends les lots 4 071 706, 4 071 708, 4 071 711, 4 295 155, 4 071 831, le quai (sans désignation cadastrale), 4 071 979, 4 071 721, 5 211 565, 4 295 264, 4 071 726, 4 295 265, 4 071 727, 4 071 732, 4 071 890, 6 532 023, 6 532 024, 6 532 025, 6 532 026, 6 532 027, 6 532 028 ainsi que des parties des lots 4 295 162 et 6 532 029;

Les modifications apportées au plan de zonage apparaissent en extrait ci-dessous, avant et après modification :

#### Extrait du plan de zonage 9085-2011-C – avant modification



#### Extrait du plan de zonage 9085-2011-C – après modification



# Municipalité de Sainte-Flavie

Le 15 août 2022

## ARTICLE 5 : MODIFICATION DE L'ANNEXE 1

L'annexe 2, intitulée « LA GRILLE DES USAGES » faisant partie intégrante du règlement de zonage 2011-04 est modifiée par l'ajout d'une colonne correspondant à la zone 45 (MTF) dont le contenu est indiqué ci-après :

ANNEXE 1 LA GRILLE DES USAGES			Numéro de zone	45
			Ancien No de zone	17 5002 7001 7002
			Affectation	MTF
HABITATION	I	Habitation unifamiliale isolée		
	II	Habitation unifamiliale jumelée		
	III	Habitation unifamiliale en rangée		
	IV	Habitation bifamiliale isolée		
	V	Habitation bifamiliale jumelée		
	VI	Habitation bifamiliale en rangée		
	VII	Habitation multifamiliale isolée		
	VIII	Habitation multifamiliale jumelée		
	IX	Habitation multifamiliale en rangée		
	X	Habitation dans un bâtiment mixte		
	XI	Habitation en commun		
	XII	Maison mobile		
	XIII	Chalet		
	COMMERCE	I	Services et métiers domestiques	
II		Services professionnels		
III		Services d'affaires		
IV		Services de divertissement		
V		Services de restauration		
VI		Services d'hôtellerie		
VII		Vente au détail de produits divers		
VIII		Vente au détail de produits alimentaires		
IX		Vente et location de véhicules		
X		Service de réparation de véhicules		
XI		Station-service		
XII		Vente et service reliés à la construction		
XIII		Vente en gros		
XIV		Service de transport et d'entreposage		
INDUSTRIE	I	Manufacturier léger		
	II	Manufacturier intermédiaire		
	III	Manufacturier lourd		
PUBLIC	I	Culte, santé, éducation		
	II	Administration et protection		
	III	Équipement et infra. de transport		
	IV	Stationnement public		
	V	Équipement et infra. d'utilité publique		
RÉCRÉATION	I	Sport, culture et loisirs d'intérieur		
	II	Sport, culture et loisirs d'extérieur		
	III	Activité de plein air		
	IV	Observation et interpré. de la nature		
AGRICULTURE	I	Culture du sol et des végétaux		
	II	Élevage d'animaux		
	III	Agrotourisme		
FORÊT	I	Exploitation forestière et sylviculture		
	II	Chasse et pêche		
EXTRACTION	I	Exploitation minière		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS				8411 8419
USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS				5829 7492
AUTRES	ENTREPOSAGE (chapitre 11)			AB
	AFFICHAGE (chapitre 12)			ABCE
	Zone agricole protégée LPTAA (zone verte)			
	P.I.I.A.			
	Site du patrimoine			

## Municipalité de Sainte-Flavie

Le 15 août 2022

### ARTICLE 6 : MODIFICATION DE L'ANNEXE 2

L'annexe 2, intitulée « LA GRILLE DES NORMES D'IMPLANTATION » faisant partie intégrante du règlement de zonage 2011-04 est modifiée par l'ajout d'une colonne correspondant à la zone 45 (MTF) dont le contenu est indiqué ci-après :

ANNEXE 2 LA GRILLE DES NORMES D'IMPLANTATION	Numéro de zone	45
	ANCIEN NO DE ZONE	17 (MTF)
	AFFECTATION	MTF
Nombre de logements maximums		6
Coefficient d'emprise au sol maximum		0,4
Hauteur minimum en étages		1
Hauteur minimum en mètres		3
Hauteur maximum en étages		3
Hauteur maximum en mètres		11 m
Marge de recul avant minimum sur route 132		7
Marge de recul avant minimum sur autre route		7
Marge de recul avant maximum		
Marge de recul arrière minimum		15
Marge de recul latéral minimum		2
Largeur minimum combinée des marges latérales		5

### ARTICLE 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi*.

JEAN-FRANCOIS FORTIN  
Maire

FRANCINE ROY  
Directrice générale adjointe /  
greffière-trésorière adjointe

### 13. RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-06 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2011-04

#### 13.1 AVIS DE MOTION

2022-08-232

Monsieur Robin Boucher donne avis de motion de la présentation pour adoption lors d'une séance ultérieure du règlement numéro 2022-06 modifiant le règlement de zonage numéro 2011-04.

#### 13.2 ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT

**CONSIDÉRANT QUE** la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil municipal peut modifier ses règlements en tout temps (L. R. Q., chapitre A-19.1, articles 123 et les suivants) ;

**CONSIDÉRANT** la demande de modification du règlement de zonage présentée par l'entreprise les Excavations Léon Chouinard visant l'ouverture d'une carrière dans la zone 35 (AGC) ;

## **Municipalité de Sainte-Flavie**

**Le 15 août 2022**

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil souhaite préserver la qualité des paysages observables à partir des corridors panoramiques de la route 132 et du chemin Perreault ;

**CONSIDÉRANT QUE** le groupe d'usage Extraction I est admissible dans les affectations agricoles selon le plan d'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT QUE** la localisation de la matière à extraire justifie d'apporter un amendement au règlement de zonage ;

2022-08-233

**POUR CES MOTIFS**, Il est proposé par monsieur Robin Boucher et unanimement résolu que soit adopté ce premier projet de règlement qui se lit comme suit :

### **ARTICLE 1 : PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

### **ARTICLE 2 : TITRE**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 2022-07 modifiant le règlement de zonage 2011-04 ».

### **ARTICLE 3 : BUT DU RÈGLEMENT**

L'objectif du règlement est de permettre l'exploitation d'une carrière dans la zone 35 (AGC), soit dans la portion est de la municipalité.

### **ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 13.2**

L'article 13.2 est modifié par l'ajout, à la fin du dernier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui précède, dans la zone 35 (AGC), une distance minimale de 350 mètres doit être maintenue entre une carrière et l'emprise de la route 132 et du chemin Perreault, identifiés comme corridors panoramiques à protéger au plan d'urbanisme. »

### **ARTICLE 5 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 13.3**

L'article 13.2 est modifié par l'ajout, à la fin du dernier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui précède, dans la zone 35 (AGC), une distance minimale de 350 mètres doit être maintenue entre une sablière et l'emprise de la route 132 et du chemin Perreault, identifiés comme corridors panoramiques à protéger au plan d'urbanisme. »

### **ARTICLE 6 : MODIFICATION DE L'ANNEXE 1**

L'annexe 2, intitulée « LA GRILLE DES USAGES » faisant partie intégrante du règlement de zonage 2011-04 est modifiée par l'ajout d'une cellule pleine dans la case correspondant au groupe d'usage « Extraction I » pour la zone 35 (AGC).

**Municipalité de Sainte-Flavie**

**Le 15 août 2022**

**ARTICLE 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi*.

\_\_\_\_\_  
JEAN-FRANCOIS FORTIN

Maire

\_\_\_\_\_  
FRANCINE ROY

Directrice générale adjointe /  
greffière-trésorière adjointe

**14. RÉSIDENCES DE TOURISME : ADOPTION DE LA  
RÉSOLUTION DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE**

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité a adopté ses plans et règlements d'urbanisme en 2011 ;

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité est préoccupée par l'augmentation importante du nombre de résidences de tourisme sur son territoire au cours des dernières années ;

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité souhaite préserver la vitalité de son territoire en assurant un nombre de logements disponibles pour l'habitation ;

**CONSIDÉRANT** la pénurie de logements observée dans les régions de l'est du Québec ;

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité désire modifier son plan d'urbanisme afin de prendre en compte les enjeux de la disponibilité de logements et de planifier l'aménagement du territoire en matière d'hébergement touristique ;

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité souhaite adopter une mesure temporaire d'ici l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme et du règlement de zonage modifiés ;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal peut adopter une résolution, en vertu des articles 112 et 112.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A19.1 ), afin d'interdire les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions, les demandes d'opérations cadastrales et le morcellement de lots faits par aliénation pour des parties de son territoire ;

2022-08-234

Il est proposé par madame Agathe Lévesque et résolu unanimement :

**D'INTERDIRE** la conversion de tout logement, habitation ou partie d'habitation, permanente ou saisonnière, en résidence de tourisme sur tout le territoire de la municipalité de Sainte-Flavie.

Cette résolution de contrôle intérimaire ne s'applique pas aux « établissements de résidence principale » en vertu du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* (chapitre E-14.2, r. 1).



## Municipalité de Sainte-Flavie

Le 15 août 2022

### 15. DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES

#### 15.1 IMMEUBLE DU 64, RUE LANGLOIS – AGRANDISSEMENT D'UN CHALET

La municipalité a reçu une demande de dérogation mineure qui consiste à permettre un agrandissement de 12' x 12'-6" en cours arrière, à 1,33 m de la ligne latérale de terrain et à 1,70 m de la remise existante. Le chalet existant (1964) est implanté à 0,84 m et 0,78 m de la ligne latérale ouest. Le règlement de zonage prescrit une marge latérale de 2,00 m minimum. Également, la distance minimale applicable entre une résidence et une remise est de 2,00 m alors que le projet rapproche la résidence à 1,70 m.

L'agrandissement de la résidence occuperait exactement le même emplacement que l'espace de la galerie couverte actuelle (solarium). Cette portion est actuellement une construction accessoire fermée par un toit et des murs mais n'est pas une pièce habitable de la maison. L'agrandissement projeté vise à en faire une pièce habitable.

**CONSIDÉRANT** la demande de dérogation mineure déposée par le propriétaire Jean-François Duquette ;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet ne se situe pas dans la zone de contrainte relative à l'érosion côtière ;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet n'est pas visé par des contraintes ou limitation concernant la protection de l'environnement, la sécurité des personnes ou leur bien-être ;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT QUE** l'application stricte des marges de recul latérales et de la remise ne permettrait pas la construction d'une pièce de dimensions suffisantes ;

**CONSIDÉRANT QUE** l'espace disponible sur le terrain ne permet pas la réalisation du projet ailleurs sur le terrain ;

**CONSIDÉRANT QUE** la dérogation demandée est considérée comme mineure dans le contexte ;

**CONSIDÉRANT** la bonne foi du propriétaire ;

**CONSIDÉRANT QUE** les personnes intéressées ont été invitées à s'exprimer sur la demande de dérogation mineure et qu'aucune personne ne s'est manifestée ;

**CONSIDÉRANT** l'avis favorable formulé par le comité consultatif d'urbanisme lors de la rencontre du 18 juillet 2022;

2022-08-235

**POUR CES MOTIFS**, il est proposé par madame Agathe Lévesque et unanimement résolu d'accorder la dérogation mineure et ce, sans autres conditions.

## Municipalité de Sainte-Flavie

Le 15 août 2022

### 15.2 IMMEUBLE DU 20 RUE PELLETIER – CONFORMITÉ D'IMPLANTATION DU GARAGE EXISTANT

Monsieur Dumont présente la demande de dérogation mineure qui consiste à régulariser l'implantation du garage construit en 2009. Le garage a été implanté, dans le coin nord-est, à 0,92 m de la ligne latérale de terrain, et dans le coin nord-ouest à 1,00 m. La marge latérale minimale prévue au règlement de zonage est de 1,00 m. De plus, le garage est à 1,92 m de la maison alors que la distance minimale est de 2,00 m.

Le garage avait fait l'objet d'un permis émis au propriétaire précédent. La non-conformité de la position du garage a été révélée au moment de la transaction immobilière alors qu'un certificat de localisation a été préparé par un arpenteur-géomètre.

Après échanges et discussions, le comité formule au conseil la recommandation suivante :

**CONSIDÉRANT QUE** le terrain n'est pas affecté par une zone de contrainte ou une zone à risque ;

**CONSIDÉRANT QUE** l'objet de la demande de vise pas des dispositions concernant la sécurité du public, la protection de l'environnement ou la sécurité des personnes ;

**CONSIDÉRANT QUE** l'importance des travaux correctifs requis pour rendre conforme le garage excède largement les bénéfices souhaités ;

**CONSIDÉRANT QUE** l'empiètement de 8 cm dans la marge latérale et dans la distance avec le bâtiment principal est considéré comme mineur ;

**CONSIDÉRANT QUE** la position du garage ne cause pas de préjudice au voisinage ;

**CONSIDÉRANT** la bonne foi du propriétaire, qui avait obtenu un permis pour la construction du garage en 2009;

**CONSIDÉRANT** la bonne foi du propriétaire ;

**CONSIDÉRANT QUE** les personnes intéressées ont été invitées à s'exprimer sur la demande de dérogation mineure et qu'aucune personne ne s'est manifestée ;

**CONSIDÉRANT** l'avis favorable formulé par le comité consultatif d'urbanisme lors de la rencontre du 18 juillet 2022 ;

2022-08-236

**POUR CES MOTIFS**, il est proposé par monsieur Michel Hudon, et unanimement résolu d'accorder la dérogation mineure visant à rendre conforme la position du garage à 0,92 m de la ligne latérale de terrain et à 1,92 m de la maison.

## 16. PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur le maire invite la personne présente à poser ces questions.

**Municipalité de Sainte-Flavie**

**Le 15 août 2022**

**17. CLÔTURE DE LA SÉANCE**

2022-08-237

Il est proposé par madame Agathe Lévesque de lever la séance à 23h09.

Je, soussigné, Jean-François Fortin, maire, certifie conformément à l'article 142 du Code municipal du Québec, je donne mon assentiment et appose ma signature aux résolutions 2022-08-221 à 2022-08-237 consignées au présent procès-verbal.

\_\_\_\_\_  
JEAN-FRANCOIS FORTIN  
Maire

\_\_\_\_\_  
FRANCINE ROY  
Directrice générale adjointe /  
greffière-trésorière adjointe